



---

**DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 23, DE 14 DE NOVEMBRO DE 2019.**

**APROVA nova edição, com alterações, da Deliberação Normativa nº 04/2012 que aprovou o PROGRAMA CASA PAULISTA – Lotes Urbanizados – Parceria com Municípios.**

O Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - CGFPHIS, no uso da competência que lhe confere o Inciso I, do Artigo 13 da Lei nº. 12.801, de 15 de janeiro de 2008, e do Inciso I, do Artigo 14 do Decreto nº. 53.823, de 15 de dezembro de 2008, em Reunião Ordinária realizada no dia 10 de outubro de 2018, e

Considerando a necessidade de ajustes no Programa CASA PAULISTA – Lotes Urbanizados – Parceria com Municípios,

Resolve,

Art. 1º. Aprovar nova edição, com alterações e outra numeração, da Deliberação Normativa CGFPHIS nº 04 de 20 de março de 2012 que aprovou o Programa Casa Paulista Lotes Urbanizados, a qual passa a vigorar com a redação anexada a esta Deliberação Normativa.

Art. 2º. Aprovar a alteração do repasse de recursos financeiros não reembolsáveis aos Municípios, destinados à produção de lotes, de até R\$ 10.000,00 por lote para obras de infraestrutura, pavimentação e tratamento das áreas livres e institucionais, para atendimento à população de baixo poder aquisitivo, para R\$ 12.000,00.

Art. 3º. Aprovar a alteração do público alvo com renda familiar bruta mensal não superior a R\$ 3.100,00 para até R\$ 5.817,75.

Art. 4º. Aprovar a prorrogação da vigência do programa para até 31 de junho de 2023.

Art. 5º. Ratificar os atos praticados com base na Deliberação Normativa nº 04/2012 até a data em que a presente Deliberação entra em vigor.

Art. 6º. Esta Deliberação Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**FLAVIO AMARY**  
Secretário de Estado da Habitação  
Presidente do CGFPHIS



**CONSELHO GESTOR DO  
FUNDO PAULISTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
CGFPHIS**

**ANEXO I À DELIBERAÇÃO NORMATIVA CGFPHIS Nº 23, 14 DE NOVEMBRO DE  
2019**

**PROGRAMA CASA PAULISTA – LOTES URBANIZADOS**

**1. Objetivos**

- 1.1 Estimular a produção de lotes dotados da necessária infraestrutura urbana para propiciar a construção de unidades habitacionais dirigidas à população de baixo poder aquisitivo, com renda familiar bruta mensal não superior a R\$ 5.817,75.

**2. Desenvolvimento das Ações**

- 2.1 As ações serão desenvolvidas em articulação do Estado, por meio da Secretaria da Habitação e da AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social e os Municípios.

**3. Vigência do Programa**

- 3.1 O Programa vigorará até 01/06/2023, condicionado à disponibilidade de recursos orçamentários.

**4. Itens de Investimento**

- 4.1 Os recursos repassados pelo Programa serão aplicados pelos Municípios, direta ou indiretamente, na execução de obras de infraestrutura urbana e tratamento de áreas livre e institucionais que resultem em lotes urbanizados e regularizados, para serem destinados a população beneficiária.
- 4.1.1 As obras de infraestrutura compreenderão: redes de distribuição de água, coleta e afastamento de esgotos, guias e sarjetas e redes de condução de águas pluviais, quando necessário, redes de energia e iluminação pública, calçadas e pavimentação, além de terraplenagem nos lotes e muros de arrimo quando necessários.
- 4.1.2 As despesas com projetos e respectivas aprovações correrão por conta do Município.

**5. Origem dos Recursos**

- 5.1 Os recursos serão originários do FPHIS, instituído pela Lei nº 12.801, de 15 de janeiro de 2008 e regulamentada pelo Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008.

**6. Participantes**



- 6.1 Secretaria da Habitação - SH, alocando recursos orçamentários ao FPHIS.
- 6.2 Agente Operador: AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, responsável pelo direcionamento e aplicação dos recursos financeiros no Programa.
- 6.3 Municípios: que manifestarem interesse e se enquadrarem nas prioridades de atendimento definidas pela Secretaria da Habitação.

6.4

## **7. Requisitos do Terreno e Empreendimento**

### **7.1 Propriedade do Terreno**

Os terrenos onde serão produzidos os lotes serão apresentados pelos Municípios, livres e desembaraçados de ônus, dívidas ou dúvidas, precedidos da devida aprovação do loteamento ou do parcelamento nos organismos competentes do Estado e Município e do registro no competente oficial de registro de imóveis.

### **7.2 Localização**

- 7.2.1 Os lotes a serem produzidos deverão estar inseridos na zona urbana do Município, priorizando-se os vazios urbanos.
- 7.2.2 Serão priorizados empreendimentos com elevado potencial de aproveitamento e baixa exigência de investimentos para implantação dos lotes e das moradias, caracterizados pela baixa declividade, condições adequadas para drenagem e interligação com sistemas públicos.

### **7.3 Obras**

- 7.3.1 As obras do loteamento ou parcelamento deverão obedecer fielmente aos projetos aprovados pelo GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo, quando couber, e pelo Município.
- 7.3.2 As obras deverão ser executadas conforme prescrevem as partes gráficas, bem como suas respectivas especificações, para cada etapa de construção do empreendimento, cumprindo o cronograma físico-financeiro de obras e serviços, e utilizando os materiais certificados pelo Programa da Qualidade da Construção Habitacional do Estado de São Paulo - QUALIHAB, ou por meio de ensaios e testes realizados por laboratórios que pertençam a RBLE - Rede Brasileira de Laboratório de Ensaio do INMETRO – Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia.
- 7.3.3 Caberá ao Município a execução – direta ou indireta - das obras provenientes dos projetos do loteamento.
- 7.3.4 A AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social poderá editar critérios para adotar padrões de melhoria das adequações urbanísticas dos empreendimentos a serem executados nos termos deste Programa.

### **7.4 Impedimentos**

- 7.4.1 Serão impedidos de participar do Programa os Municípios que tiveram empreendimentos cuja execução ou regularização tenha sido obstada por motivo atribuído ao Município.

## **8. Valor do Apoio Financeiro e Forma de Liberação**



- 8.1 O valor do apoio financeiro do Programa será de até R\$ 12.000,00 (dez mil reais) por lote produzido.
- 8.2 Os recursos financeiros serão liberados em parcelas ao Município, somente após a assinatura do Convênio, bem como após a Reunião de Planejamento e formalização da respectiva ata, sempre em conformidade com o cronograma físico-financeiro de obras e serviços e as medições e respectivas prestações de contas dos serviços efetivamente executados e aceitos pela SH / AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, observando-se:
  - 8.2.1 A primeira parcela será creditada após a celebração do Convênio e corresponderá, exclusivamente, à primeira etapa definida no Plano de Trabalho aprovado pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social;
  - 8.2.2 As parcelas intermediárias serão repassadas em até 15 (quinze) dias úteis a partir da confirmação pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social quanto à medição das obras e serviços executados relativos à etapa anterior e mediante envio da solicitação de vistoria pelo Município, acompanhada dos Termos de recebimento e aceitação emitidos pelos organismos e/ou concessionárias responsáveis por sua futura manutenção / operação.
  - 8.2.3 A liberação da última parcela ocorrerá mediante o cumprimento do disposto no subitem 8.3 deste Anexo.
  - 8.2.4 Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, em conta corrente aberta pelo Município especialmente para este fim, na instituição financeira autorizada pelo Estado.
- 8.3 A liberação da última parcela ocorrerá mediante o cumprimento das seguintes condicionantes:
  - 8.3.1 Conclusão das obras objeto do Convênio, e aceitação formal pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social;
  - 8.3.2 Apresentação pelo Município das certidões de matrículas expedidas pelo competente oficial de registro de imóveis;
  - 8.3.3 Quando necessário, o Município deverá providenciar documentos que comprovem o atendimento ao Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA firmado com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB.
- 8.4 As Prestações de Contas Parciais deverão ser encaminhadas pelo Município à SH / AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, de acordo com a legislação vigente.
  - 8.4.1 Constatada irregularidade ou inadimplência na apresentação da Prestação de Contas Parcial, a SH / AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social suspenderá de imediato a liberação dos recursos e notificará o Município para sanar a irregularidade ou cumprir a obrigação, nos termos da legislação em vigor.
- 8.5 A Prestação de Contas Final ocorrerá ao término das obras e serviços estabelecidos em Convênio com o Município.
- 8.6 Os custos dos serviços e obras que superem o valor do subsídio da AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social serão aportados pelo Município, comprovando-se a disponibilidade de recursos próprios para a complementação.



8.7 O montante máximo de recursos financeiros a ser repassado ao Município será reduzido proporcionalmente ao valor efetivamente contratado, pelo mesmo, para a execução das obras e serviços, se for o caso.

## **9. Procedimentos para Obtenção dos Recursos do Programa**

9.1 O Município deverá manifestar interesse em participar das ações do Programa registrando os dados solicitados no SIHAB – Sistema Habitacional, disponível no endereço eletrônico <http://www.casapaulista.sp.gov.br>.

9.2 Efetuado o registro de interesse no SIHAB a AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social verificará o enquadramento do pleito municipal no presente Programa e a inexistência de impedimentos nos termos do subitem 7.4 deste Anexo.

9.3 Recebida a manifestação de interesse do Município, a Secretaria da Habitação definirá o número de lotes com que será contemplado, valendo-se dos dados relativos ao *deficit* e às carências habitacionais do Município.

9.4 Havendo concordância, será firmado Protocolo de Intenções entre a SH/ AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social e o Município, como ato representativo do compromisso de atendimento.

9.5 Uma vez assinado o Protocolo de Intenções, ao Município caberá diligenciar para apresentar o(s) terreno(s), na forma em que vier a ser regulamentada pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social.

9.6 A AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social verificará a adequabilidade do(s) terreno(s) aos propósitos do Programa, informando ao Município o resultado da análise, e se considerado viável, o Município deverá preparar a documentação necessária para prosseguimento da operação.

9.7 Com base nas diretrizes da AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, previstas no Anexo do Protocolo de Intenções, o Município deverá elaborar e submeter o seu projeto de loteamento ou parcelamento e apresentar os demais documentos necessários para sua viabilização.

9.8 Juntamente com o projeto o Município deverá explicitar o público alvo a ser atendido e a forma pela qual pretende executar as obras e serviços, se direta ou indiretamente, informando a empresa construtora ou responsabilizando-se pelo eventual processo de licitação, conforme o caso.

9.9 Aceito pela AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social o projeto de loteamento ou parcelamento, o Município receberá comunicação para a aprovação nos organismos competentes.

9.10 Cumpridos os requisitos e apresentada a documentação exigida, será assinado Convênio específico entre a SH/ AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social e o Município, cujo objeto será o repasse de recursos do FPHIS.

9.11 Após a formalização do Convênio, o Município deverá participar de reunião de planejamento, da qual será lavrada Ata onde constará as atividades concatenadas para desenvolver o empreendimento e o cronograma físico-financeiro das obras e serviços, podendo a partir dessa etapa dar início as obras para a produção dos lotes e demais serviços de urbanização do loteamento.



- 
- 9.12 O Município deverá registrar o loteamento ou condomínio junto ao competente oficial de registro de imóveis.
  - 9.13 Concluída cada etapa do cronograma físico-financeiro definido, o Município deverá atestar e se responsabilizar pela qualidade das obras e serviços realizados, por meio de Termos de recebimento e aceitação emitidos pelos organismos e/ou concessionárias responsáveis por sua futura manutenção / operação, para fins de liberação de recursos nos termos do item 8 deste Anexo.
  - 9.14 Os trabalhos de pré e pós-ocupação e promoção de implantação de equipamentos e serviços públicos serão realizados pelo Município.

#### **10. Prazo de Vigência do Convênio**

- 10.1 O prazo de vigência do Convênio será estabelecido no Termo de Convênio para o que será considerada a espécie de projeto a ser executado..

#### **11. Disposições Finais**

- 11.1 Caberá à AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social:
  - 11.1.1 Celebrar termos de acordo e compromisso, contratos, convênios, termos de cooperação e parceria e outros instrumentos necessários à implementação do presente Programa;
  - 11.1.2 Estruturar as operações e condições em consonância com os critérios definidos no presente Programa;
  - 11.1.3 Acompanhar e avaliar o desempenho das operações integrantes do presente Programa;
  - 11.1.4 Editar os atos necessários à atuação de todos os participantes na operacionalização do Programa ora instituído.
- 11.2 Para participar do Programa os Municípios interessados deverão firmar convênio com a AGÊNCIA - Agência Paulista de Habitação Social, onde serão detalhadas as condições e atribuições das partes, respeitada a legislação pertinente.